

I/10/2013



# RELATÓRIO E CONTAS DE 2012

FEVEREIRO DE 2013

## ÍNDICE

### CAPITULO I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1. INTRODUÇÃO .....	2
2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA .....	3
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	3
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	4
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS .....	8
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS .....	10
3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA .....	12
3.1. RESULTADOS .....	12
3.2. EMPRÉSTIMO IHRU / BEI .....	13
3.3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	14
4. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS .....	14
5. PERSPETIVAS .....	16
6. CONCLUSÕES .....	17
7. AGRADECIMENTOS .....	18

### CAPITULO II. CONTAS DE 2012

BALANÇO

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2011

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2012

### CAPITULO III. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

## CAPÍTULO I

# RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

## 1. INTRODUÇÃO

O presente “Relatório e Contas” tem como finalidade caracterizar a atividade da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM (**Lisboa Ocidental**) durante o exercício económico de 2012, nele se incluindo as peças contabilísticas e demais elementos que, nos termos das normas aplicáveis, devem ser submetidos à apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Lisboa (**CML**).

De acordo com os Estatutos da Lisboa Ocidental, a Empresa deve elaborar, com referência a 31 de dezembro de cada ano, os seguintes documentos:

- a) Balanço;
- b) Demonstração de Resultados;
- c) Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados;
- d) Demonstração dos Fluxos de Caixa;
- e) Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo;
- f) Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos;
- g) Relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação de resultados;
- h) Parecer do Fiscal Único.

Assim, este Relatório e Contas de 2012 inclui os seguintes três capítulos:

- Capítulo I – “*Relatório do Conselho de Administração*”, que apresenta, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram o ano de 2012, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspetivas para o ano de 2013. No ponto 4 deste capítulo é ainda apresentado o “Relatório sobre a execução anual do plano de investimentos” (artigo 28º dos Estatutos);
- Capítulo II – “*Contas de 2012*”, constituído pelos elementos contabilísticos que suportam o relatório do Conselho de Administração (do artigo 28º dos Estatutos);

- Capítulo III – “*Elementos Complementares*”, composto pelo Relatório e Parecer do Fiscal Único (artigos 14º e 28º dos Estatutos) e pela Certificação Legal de Contas.

## 2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

A Lisboa Ocidental tem como missão “*promover a reabilitação urbana da sua Área de Reabilitação Urbana e criar fatores de atratividade sustentada que a valorizem nos planos social, cultural e económico, através da dinamização e coordenação de iniciativas e de recursos públicos e privados.*”

Com este enquadramento, descrevem-se, nos pontos seguintes e de forma sintética, as atividades desenvolvidas pela Lisboa Ocidental em 2012, agrupadas pelas principais áreas de atuação da Empresa.

### 2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

As atividades de controlo prévio desenvolvidas em 2012 obtiveram os seguintes resultados processuais:

- Processos iniciados – 94 DOC, 28 POL, 34 OTR, 21 EDI, 3 AE-EDI e 5 SRU-EDI;
- Processos deferidos – 33 DOC, 4 POL, 13 OTR e 6 EDI;
- Processos arquivados – 59 DOC, 12 POL, 7 OTR, 5 EDI e 1 AE-EDI;
- Processos indeferidos – 5 DOC e 2 EDI;
- Pedidos iniciados – 130;
- Pedidos despachados – 131.

Relativamente ao **Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da**

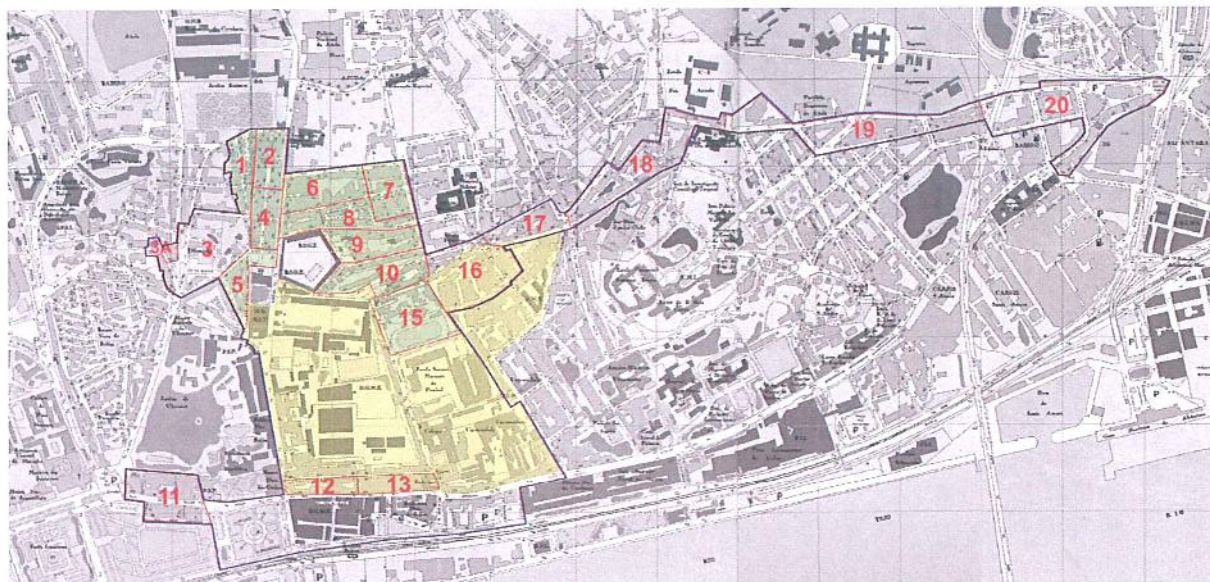
**Ajuda**, foi operacionalizada a colaboração em parceria com a Direção-Geral do Património Cultural e foi elaborada a Proposta de Plano, que se encontra em análise pelos serviços municipais e pela SRU.

Relativamente à **Unidade de Intervenção 3 – Memória**, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, estão em elaboração os Projetos de Loteamento e de Obras de Urbanização, que deverão estar concluídos no 2º trimestre de 2013.

## 2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Em 2012, estiveram em curso empreitadas de reabilitação do espaço público e renovação das infraestruturas nas seguintes Unidades de Intervenção (ver planta e fotos com exemplos de espaços reabilitados).

Reabilitação do Espaço Público em 2012



Área de Reabilitação Urbana ——— Unidades de Intervenção ———  
 Unidades Intervenção com empreitadas de reabilitação do espaço público em curso em 2012 ■  
 Plano de Pormenor Calçada da Ajuda □

- Unidades de Intervenção 6, 7, 8 e 10 (*envolvente da Praça Tenente Evangelista Rodrigues e da Rua Nova do Calhariz*)

Esta empreitada, concluída durante o 1º trimestre de 2012, incluiu a reabilitação dos

pavimentos, dos passeios e das infraestruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas e a construção de uma zona de lazer e estadia nos terraços urbanos sobre a Travessa da Boa Hora.

*Unidades de Intervenção 6, 7 e 8 – antes*



*Unidade de Intervenção 6, 7 e 8 - depois*



*Unidades de Intervenção 6, 7 e 8 – antes*



*Unidade de Intervenção 6, 7 e 8 - depois*



*Unidades de Intervenção 10 – antes*



*Unidade de Intervenção 10 - depois*



*Unidades de Intervenção 10 – antes*



*Unidade de Intervenção 10 - depois*



- Unidade de Intervenção 15

Esta empreitada, iniciada em outubro de 2011 e concluída no 2º trimestre de 2012, teve como objeto a construção do “Parque Público de Estacionamento Provisório das Salésias”. O Parque é gratuito, com 115 lugares de estacionamento de superfície, localiza-se num terreno cedido pela Estamo – Participações Imobiliárias, SA que integra o “Antigo Campo das Salésias” e tem como finalidade oferecer à população do “bairro da Boa-Hora à Ajuda” (moradores e trabalhadores) estacionamentos alternativos para veículos ligeiros, durante a execução das obras de reabilitação do Espaço Público e até à implementação do Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, em elaboração.

*Estacionamento das Salésias – antes*



*Estacionamento das Salésias – depois*





- Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 (*envolvente do Largo da Paz*)

Empreitada em curso. Iniciada no primeiro trimestre de 2012 e com conclusão prevista para o 2º trimestre de 2013. Inclui a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infraestruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas que se localizam na envolvente do Largo da Paz, mantido como uma zona de lazer e estadia.

*Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 – antes*



*Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 – obra*



- Travessa da Boa-Hora à Ajuda

Empreitada de reabilitação do espaço público e das infraestruturas desta importante artéria comercial do Bairro da Ajuda. Foi consignada em setembro de 2012, mas a obra só iniciou em janeiro de 2013, por solicitação dos comerciantes e com a finalidade de salvaguardar a atividade comercial da época natalícia.

*Travessa da Boa-Hora à Ajuda – antes*



*Travessa da Boa-Hora à Ajuda – obra*



No final de 2012, foi decidido iniciar o procedimento de contratação da empreitada de reabilitação da Rua Vieira Portuense, que deverá estar concluído em março de 2013.

Relativamente à empreitada de reabilitação da Calçada da Ajuda, estando os projetos concluídos, o lançamento da empreitada aguarda o estudo e definição do seu faseamento com a finalidade de minimizar os transtornos para a população e utilizadores desta importante via de comunicação.

### **2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS**

Em 2012, estiveram em curso os projetos de arquitetura e especialidades dos seguintes edifícios municipais:

- Rua da Junqueira, 243 A (futura sede do Belém Clube) (Arq. José Adrião) – projetos a concluir no 1º trimestre de 2013;
- Escola Básica Alexandre Herculano (Limite A Edificandi) – projetos concluídos em 2012, tendo o contrato de empreitada sido celebrado em 07.02.2013 e prevendo-se que a obra esteja concluída no 4º trimestre de 2013;
- (Antigo) Teatro Luis de Camões, na Calçada da Ajuda (Arq. Graça Dias, Arq. Egas José Viegas) – projetos a concluir no 1º trimestre de 2013.

E estiveram em curso as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios:

- Rua Alcântara, 9 (Arq. João Teixeira) – empreitada concluída;

Rua de Alcântara, 9 – antes



Rua de Alcântara, 9 – depois



- Rua Aliança Operária, 124-128, Travessa da Aliança, 3 e Rua Aliança Operária, 130-134 (Arq. João Teixeira) – a concluir no 3º trimestre de 2013;

Aliança Operária – antes



Aliança Operária – obra



- Travessa das Dores, 9-15 (Arq. Gonçalo Byrne) – conclusão prevista para o 1º trimestre de 2014. É no entanto de referir que no local da empreitada foram encontrados achados arqueológicos relevantes, em estudo. Processo que poderá ter como consequência o prolongamento da empreitada.

Travessa das Dores – antes



Travessa das Dores – obra

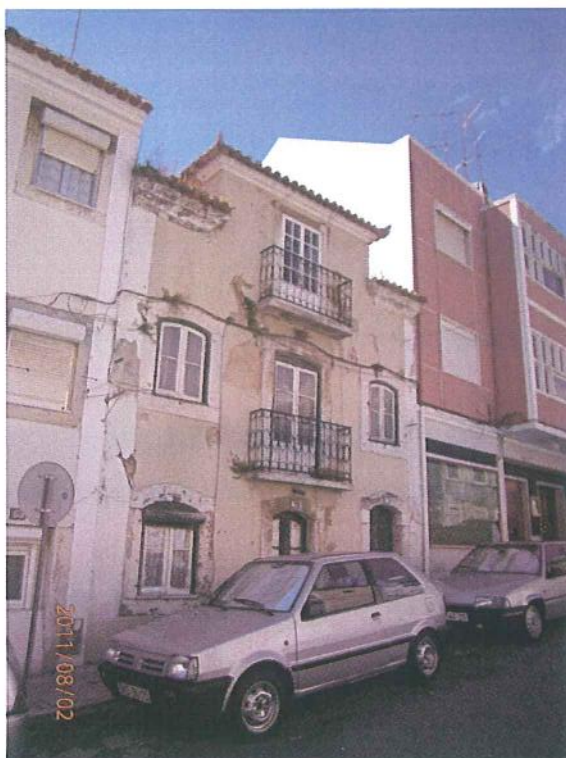


## 2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS

Em 2012, estiveram em curso os processos de reabilitação dos seguintes edifícios, que foram adquiridos pela Lisboa Ocidental no âmbito de processos de expropriação:

- Rua das Mercês, 67-69 (Arq. Humberto Conde) – empreitada concluída, edifício integralmente reabilitado.

Rua das Mercês, 67-69 – antes



Rua das Mercês, 67-69 – depois



- Travessa da Memória, 22 (Arq. Carrilho da Graça) – empreitada em curso, com conclusão prevista para o 3º trimestre de 2013;

*Travessa da Memória, 22 – antes*



*Travessa da Memória, 22 – obra*



- Travessa da Boa-Hora à Ajuda, 25 (Arq. Carrilho da Graça) – empreitada em curso, com conclusão prevista para o 3º trimestre de 2014;

*Travessa da Boa-Hora à Ajuda, 25 – antes*



*Travessa da Boa-Hora à Ajuda, 25 – obra*



- Travessa Paulo Martins, 11-15 (Arq. José Adrião) – projetos concluídos em 2012. Foi lançado o concurso público para contratação da empreitada que se encontra em fase de apreciação de propostas;
- Rua do Laranjal, 21-23 (Arq. José Adrião) – projetos concluídos em 2012. Foi lan-

gado o concurso público para contratação da empreitada que se encontra em fase de apreciação de propostas;

- Travessa da Memória, 14-16 (Arq. José Adrião) – projetos concluídos em 2012. Foi lançado o concurso público para contratação da empreitada que se encontra em fase de apreciação de propostas;
- Rua da Correnteza, 19-21 (Arq. Humberto Conde) – projetos a concluir no 1º trimestre de 2013.
- Rua da Aliança Operária, 28-30 (Arq. Humberto Conde) – projetos a concluir no 2º trimestre 2013;

Estão a ser negociados os Acordos de Reabilitação relativos aos seguintes edifícios:

- Rua Brotero à Ajuda, 21 a 23;
- Calçada da Ajuda, 95 a 99;
- Calçada da Ajuda, 101 a 105;
- Rua João de Castilho, 3.

### 3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

#### 3.1. RESULTADOS

Relativamente aos aspetos de natureza económica e financeira, salienta-se que, dada a natureza não comercial da missão e da atividade da Lisboa Ocidental, a quase totalidade dos custos do exercício foi financiada pelos subsídios à exploração, concedidos pela CML, no âmbito dos Contratos-Programa celebrados em 2011 e 2012.

Assim, a exploração de 2012 apresenta um resultado líquido positivo de 356€, que corresponde à diferença entre os rendimentos, no valor de 625.975 €, e os gastos, no valor de 625.619 €. Os gastos dizem respeito, essencialmente, a gastos com o

peçoal (392 mil euros), a fornecimentos e serviços externos (115 mil euros) e a juros suportados (67 mil euros). Os rendimentos incluem, no essencial, os subsídios transferidos pela CML ao abrigo dos Contratos-Programa anuais e do Contrato Programa IHRU / BEI (454 mil euros no total, 73% dos rendimentos) e os juros obtidos da aplicação das disponibilidades financeiras de curto prazo (107 mil euros, 17% dos rendimentos).

Os gastos totais da Empresa, face a 2011, registaram uma descida de 16%, passando de 736 para 621 mil euros, o que se explica pelo decréscimo das suas principais componentes: gastos com o pessoal – menos 24,5 mil euros, -6%; fornecimentos e serviços externos – menos 74,7 mil euros, -39% e juros suportados – menos 6,3 mil euros, -8,6%.

### 3.2. EMPRÉSTIMO IHRU / BEI

Relativamente ao contrato de financiamento celebrado com o IHRU / BEI, que financia todos os projetos de reabilitação urbana da Lisboa Ocidental, em 2012, a Empresa foi informada pelo IHRU de que, ao contrário do estabelecido contratualmente, o BEI não estaria disponível para financiar intervenções que se concluíssem depois deste ano, o que motivou o pedido de alargamento solicitado por aquele Instituto ao BEI.

No final de 2012, o IHRU e o BEI formalizaram o alargamento do prazo do financiamento até ao final de 2015 e, posteriormente e após aprovação pelo executivo municipal, a Lisboa Ocidental e o IHRU celebraram, em 29.01.2013, um aditamento ao Contrato de Financiamento para acolher esta mesma alteração. Este Aditamento foi enviado ao Tribunal de Contas para processo de visto.

Na mesma deliberação, o Município aprovou ainda o necessário aditamento ao Contrato-Programa IHRU /BEI, celebrado com a finalidade de dotar a Lisboa Ocidental dos recursos financeiros necessários ao cumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Financiamento, que deverá ser enviado pelo Município ao Tribunal

de Contas para processo de visto.

A Lisboa Ocidental, com a colaboração da Câmara, está a desenvolver todos os esforços ao seu alcance para minimizar as consequências negativas destes procedimentos administrativos nos prazos de execução dos processos de reabilitação em curso.

### 3.3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos do artigo 28º dos Estatutos, e atendendo à situação económica e financeira da Empresa, propõe-se a aprovação da seguinte aplicação do Resultado Líquido do exercício económico de 2012, no valor de 356,33€ (trezentos e cinquenta e seis euros e trinta e três cêntimos):

- 35,63 € (10%) para constituição de Reserva Legal;
- 320,70 € (90%) para Resultados Transitados.

### 4. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS

Na tabela seguinte são apresentados os desvios entre valores previsionais e reais verificados no Plano de Investimentos de 2012. Refere-se que foram consideradas como de "Investimento" todas as despesas relacionadas com as atividades de reabilitação urbana e não relacionadas com o funcionamento corrente da Empresa.

#### PLANO DE INVESTIMENTOS DE 2012

Unidade: Euros

	ACUMULADO		
	PREVISÃO (1)	REALIZADA (2)	DÉSVIO (3) = (2) - (1)
<b>DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS</b>	<b>0</b>	<b>47.051,80</b>	<b>47.051,80</b>
<b>PLANO DE PORMENOR</b>	<b>233.500</b>	<b>0,00</b>	<b>-233.500,00</b>
<b>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO</b>	<b>3.851.082</b>	<b>1.163.422,76</b>	<b>-2.687.659,24</b>



	ACUMULADO		
	PREVISÃO (1)	REAL (2)	DESVIO (3) = (2) - (1)
OBRA	3.574.072	926.288,66	-2.647.783,34
PROJETOS	12.424	149.512,48	137.088,48
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	81.201	27.399,31	-53.801,69
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	183.385	60.222,31	-123.162,69
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</b>	<b>2.540.647</b>	<b>474.148,48</b>	<b>-2.066.498,52</b>
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	60.000	44.174,63	-15.825,37
OBRA	2.124.627	339.355,48	-1.785.271,52
PROJETOS	130.867	49.932,43	-80.934,57
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	104.170	28.241,09	-75.928,91
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	120.983	12.444,85	-108.538,15
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS OCUPADOS</b>	<b>502.837</b>	<b>169.157,34</b>	<b>-333.679,66</b>
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	0	0,00	0,00
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	41.000	0	-41.000,00
OBRA	380.648	155.988,72	-224.659,28
PROJETOS	41.171	3.592,58	-37.578,42
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	16.439	7170,2	-9.268,80
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	23.580	2.405,84	-21.174,16
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DEVOLUTOS</b>	<b>935.803</b>	<b>104.912,20</b>	<b>-830.890,80</b>
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	0	40.235,70	40.235,70
OBRA	827.266	34154,37	-793.111,63
PROJETOS	26.257	15.572,17	-10.684,83
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO	38.398	2691,43	-35.706,57
MEDIAÇÃO	0	0	0
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	43.882	12.258,53	-31.623,47
<b>OUTRAS ATIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8.063.869</b>	<b>1.958.692,58</b>	<b>-6.105.176,42</b>

Os principais desvios verificados são explicados pelos seguintes factos:

- Atrasos verificados nas empreitadas de reabilitação do espaço público, devido à existência em obra de imprevistos não detetáveis em fase de projeto, nomeadamente, relativos à constituição do solo e à localização e estado das infraestruturas enterradas;
- Atraso verificado na obra de reabilitação do edifício municipal na Travessa das Dores, devido à existência de importantes achados arqueológicos;
- Atrasos verificados no lançamento das novas empreitadas, decorrentes das

indefinições quanto ao respetivo financiamento (ver ponto 3.2);

- Atrasos na elaboração dos projetos de reabilitação dos edifícios municipais e da SRU;
- Decisão dos proprietários dos edifícios ocupados e dos edifícios devolutos de procederem à reabilitação dos seus edifícios.

## 5. PERSPETIVAS

As atividades a desenvolver pela Lisboa Ocidental foram detalhadamente apresentadas e desenvolvidas no Plano de 2013 da Empresa, no entanto, resumem-se de seguida as principais:

- Gestão Urbanística da Área de Reabilitação Urbana, nomeadamente, dando cumprimento aos prazos dos procedimentos de controlo prévio definidos na Lei;
- Promover a reabilitação da Unidade de Intervenção 3 – Memória, que integra o Monumento Nacional da Igreja da Memória, continuando a elaboração do Loteamento Municipal;
- Concluir o “Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda” em conjunto com os serviços municipais;
- Concluir as empreitadas de reabilitação de Espaço Público e de renovação das infraestruturas em curso;
- Iniciar as empreitadas de reabilitação de Espaço Público e de renovação das infraestruturas, conforme previsto no Plano da Empresa, nomeadamente as empreitadas de reabilitação da Calçada da Ajuda, da Rua Vieira Portuense e da envolvente do acesso ao Jardim Tropical de Belém;
- Concluir a reabilitação dos imóveis municipais localizados nas Área de Reabilitação Urbana da Empresa;
- Iniciar a obra de reabilitação do Teatro Luis de Camões e do edifício para realojamento definitivo do Belém Clube;

- Concluir a reabilitação dos edifícios expropriados, ou adquiridos no âmbito de processos de expropriação;
- Continuar a incentivar e promover a reabilitação dos edifícios pelos seus proprietários.

## 6. CONCLUSÃO

Para concluir atualizam-se os seguintes dados que refletem os resultados da atividade da Lisboa Ocidental na sua Área de Reabilitação Urbana:

- Foram reabilitados 174 edifícios, 15 edifícios estão em obra, estando em curso processos de controlo prévio relativos a mais 76 edifícios;
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 265 edifícios, com cerca de 153.727 m<sup>2</sup>, e um investimento estimado superior a 29,3 milhões de euros;
- A Lisboa Ocidental cumpre os prazos de controlo prévio definidos na Lei;
- Está concluída ou em curso a reabilitação e renovação das infraestruturas de 51.633 m<sup>2</sup> de espaço público;
- Foi concluído o Parque Público de Estacionamento Provisório da Memória, com 93 lugares de estacionamento gratuitos;
- Foi concluído o Parque Público de Estacionamento Provisório das Salésias, com 115 lugares de estacionamento gratuitos.

## 8. AGRADECIMENTOS

Finalmente o Conselho de Administração deseja agradecer a todas as pessoas e entidades que conosco colaboraram e muito contribuíram para o desempenho da Empresa, em especial aos Órgãos Municipais e Juntas de Freguesia da Ajuda, Alcântara e Santa Maria de Belém, aos Serviços da Câmara Municipal de Lisboa,

pela colaboração, confiança e apoio, e aos trabalhadores da Empresa pelo profissionalismo e dedicação demonstrados.

Lisboa, 14 de fevereiro de 2013

O Conselho de Administração



*Teresa do Passo*  
Presidente



*Isabel Cabaço Antunes*  
Vogal



*Jorge Catarino Tavares*  
Vogal

# CAPÍTULO II

## CONTAS DE 2012

**BALANÇO** (31 DE DEZEMBRO DE 2012)

Unidade: €

RUBRICAS	NOTAS	31-12-2012	31-12-2011
<b>ATIVO</b>			
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>			
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS		5.190.740,87	3.423.687,77
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO		0,00	0,00
GOODWILL		0,00	0,00
ATIVOS INTANGÍVEIS		645,92	786,42
ATIVOS BIOLÓGICOS		0,00	0,00
PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS - MÉTODO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL		0,00	0,00
PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS - OUTROS MÉTODOS		0,00	0,00
ACIONISTAS/SÓCIOS		0,00	0,00
OUTROS ATIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS		0,00	0,00
		<b>5.191.386,79</b>	<b>3.424.474,19</b>
<b>ATIVO CORRENTE</b>			
INVENTÁRIOS		521.987,19	417.074,99
ATIVOS BIOLÓGICOS		0,00	0,00
CLIENTES		0,00	0,00
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES		0,00	0,00
ESTADOS E OUTROS ENTES PÚBLICOS		41.600,54	23.193,50
ACIONISTAS/SÓCIOS		5.010.414,45	5.026.541,67
OUTRAS CONTAS A RECEBER		16.331,71	62.495,03
DIFERIMENTOS		100.387,15	148.393,14
ATIVOS FINANCEIROS DETIDOS PARA NEGOCIAÇÃO		0,00	0,00
OUTROS ATIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA		0,00	0,00
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS		962.033,06	2.920.900,31
		<b>6.652.754,10</b>	<b>8.598.598,64</b>
<b>TOTAL DO ATIVO .....</b>		<b>11.844.140,89</b>	<b>12.023.072,83</b>

**BALANÇO** (31 DE DEZEMBRO DE 2012) (CONTINUAÇÃO)

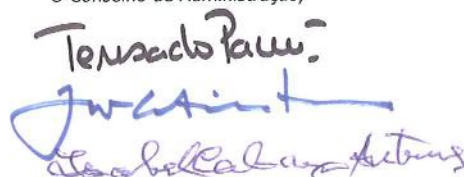
Unidade: €

RUBRICAS	NOTAS	31-12-2012	31-12-2011
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
CAPITAL REALIZADO		2.000.000,00	2.000.000,00
AÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS		0,00	0,00
OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO		0,00	0,00
PRÉMIOS DE EMISSÃO		0,00	0,00
RESERVAS LEGAIS		6.078,05	6.049,34
OUTRAS RESERVAS		0,00	0,00
RESULTADOS TRANSITADOS		-1.053.732,06	-1.053.990,45
AJUSTAMENTOS EM ATIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
EXCEDENTES DE REVALORIZAÇÃO		0,00	0,00
OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO		5.130.122,45	5.161.035,81
		<b>6.082.468,44</b>	<b>6.113.094,70</b>
RESULTADOS LÍQUIDOS		356,33	287,10
INTERESSES MINORITÁRIOS		0,00	0,00
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO .....</b>		<b>6.082.824,77</b>	<b>6.113.381,80</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>			
PROVISÕES		0,00	0,00
FINANCIAMENTOS OBTIDOS		5.000.000,00	5.000.000,00
RESPONSABILIDADES POR BENEFÍCIOS PÓS-EMPREGO		0,00	0,00
PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS		0,00	0,00
OUTRAS CONTAS A PAGAR		0,00	0,00
		<b>5.000.000,00</b>	<b>5.000.000,00</b>
<b>PASSIVO CORRENTE</b>			
FORNECEDORES		299.516,75	390.453,93
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES		0,00	0,00
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS		12.628,62	11.932,15
ACIONISTAS/SÓCIOS		106,35	0,00
FINANCIAMENTOS OBTIDOS		0,00	0,00
OUTRAS CONTAS A PAGAR		153.064,40	87.304,95
DIFERIMENTOS		296.000,00	420.000,00
PASSIVOS FINANCEIROS DETIDOS PARA NEGOCIAÇÃO		0,00	0,00
OUTROS PASSIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
PASSIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA		0,00	0,00
		<b>761.316,12</b>	<b>909.691,03</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO .....</b>		<b>5.761.316,12</b>	<b>5.909.691,03</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO .....</b>		<b>11.844.140,89</b>	<b>12.023.072,83</b>

O Diretor Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



O Conselho de Administração,



**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS (31 DE DEZEMBRO DE 2012)**

Unidade: €

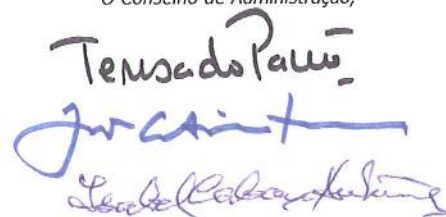
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31-12-2012	31-12-2011
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS		29.793,23	43.465,28
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO		454.279,72	510.161,73
GANHOS/PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS		0,00	0,00
VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO		0,00	0,00
TRABALHOS PARA A PRÓPRIA ENTIDADE		0,00	0,00
CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS		0,00	0,00
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS		114.677,92	189.373,79
GASTOS COM O PESSOAL		392.215,74	416.727,14
IMPARIDADE DE INVENTÁRIOS (PERDAS/REVERSÕES)		0,00	0,00
IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)		0,00	0,00
PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES)		0,00	0,00
IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS NÃO DEPRECIÁVEIS/AMORTIZAÇÕES (PERDAS/REVERSÕES)		0,00	0,00
AUMENTOS/REDUÇÕES DE JUSTO VALOR		0,00	0,00
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS		35.173,06	50.589,30
OUTROS GASTOS E PERDAS		2.478,34	5.402,56
<b>RESULTADO ANTES DE DEPRECIACÕES, GASTOS DE FINANCIAMENTOS E IMPOSTOS</b>		<b>9.874,01</b>	<b>-7.287,18</b>
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZACÃO		44.759,25	51.186,71
IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS (PERDAS/REVERSÕES)		0,00	0,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)</b>		<b>-34.885,24</b>	<b>-58.473,89</b>
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS		106.729,31	135.993,55
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS		67.103,24	73.448,37
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>		<b>4.740,83</b>	<b>4.071,29</b>
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO		4.384,50	3.784,19
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>356,33</b>	<b>287,10</b>

RESULTADO ACTIVIDAD DESCONTINUADAS (LÍQ IMPOSTOS) INCLUIDO NO RESULTADO LÍQ PERÍODO		0,00	0,00
---	--	------	------

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



O Conselho de Administração,





LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM  
ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS  
EXERCÍCIO DE 2012  
CONTAS ELABORADAS SEGUNDO O SISTEMA DE NORMALIZAÇÃO CONTABILÍSTICA  
Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho

1. Identificação da Entidade:

- 1.1. Designação da Entidade: Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.E.M.
- 1.2. Sede: Rua da Correnteza, 9, 1400-077 Lisboa
- 1.3. Natureza da atividade: Sociedade de Reabilitação Urbana regulada pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro.
- 1.4. Designação da empresa-mãe: Câmara Municipal de Lisboa
- 1.5. Sede da empresa-mãe: Paços do Concelho, Praça do Município, Lisboa

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras:

- 2.1. As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o sistema de normalização contabilística (**SNC**) – Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho.
- 2.2. Não aplicável
- 2.3. Não aplicável
- 2.4. Não aplicável

3. Principais políticas contabilísticas:

- 3.1. As bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras são o custo histórico.
- 3.2 Outras políticas contabilísticas relevantes:  
Os subsídios a receber da CML, destinados a fazer face ao cumprimento das obrigações emergentes do contrato de financiamento celebrado com o IHRU, são reconhecidos em contas a receber por contrapartida de variações do capital próprio, pelo valor da amortização de capital e em subsídios à exploração, pelo pagamento de juros.

4. Fluxos de caixa:

- 4.1. Não existem saldos significativos de caixa e seus equivalentes que estejam indisponíveis para uso.

4.2. Desagregação dos valores inscritos em caixa e depósitos bancários: Caixa 0€, Depósitos bancários 962.033,06€.

## 6. Partes relacionadas:

6.1. A Lisboa Ocidental – SRU, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.E.M, é uma pessoa coletiva de direito público, com natureza empresarial, sob a forma de entidade empresarial local, dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial e o seu capital é detido a 100% pela Câmara Municipal de Lisboa.

### 6.2 Remunerações do pessoal chave da gestão:

Total de remunerações:

- a) Conselho de Administração: 53.943,72€;
- b) Fiscal Único: 4.723,20€.

## 7. Ativos Intangíveis:

Encontram-se contabilizados em ativos intangíveis, aplicações informáticas (114.473,63€) e despesas de propriedade industrial – registo do nome e logótipo da empresa, (221,12€). Dos primeiros, encontra-se por depreciar e amortizar a quantia de 645,92 €, os segundos estão totalmente depreciados. Não houve ativos intangíveis gerados internamente e as taxas de amortização praticadas foram as estabelecidas pelo Decreto-Lei 2/90, de 12 de janeiro, coincidentes com as do Decreto Regulamentar nº 25/2009, de 14 de setembro.

## 8. Ativos Fixos Tangíveis:

8.1. Os ativos fixos tangíveis foram valorizados ao preço de custo, o método de depreciação utilizado foi o das taxas constantes e as taxas de amortização praticadas foram as estabelecidas pelo Decreto-Lei 2/90, de 12 de janeiro, coincidentes com as do Decreto Regulamentar nº 25/2009, de 14 de setembro. Não existem ativos fixos tangíveis detidos para venda.

### Ativos Fixos Tangíveis – Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Aquisições	Revalorizações	Alienações	Final Período
Terrenos e recursos naturais	59.060,57	0	0	0	59.060,57
Edifícios e outras construções	375.501,70	0	0	0	375.501,70
Equipamento administrativo	123.656,80	4.233,35	0	0	127.890,15
	558.219,07	4.233,35	0	0	562.452,42

Ativos Fixos Tangíveis – Reintegrações e Amortizações - Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Reintegrações do período	Correções	Final Período
Terrenos e recursos naturais	0	0	0	0
Edifícios e outras construções	183.378,04	37.532,17	0	220.910,21
Equipamento administrativo	115.900,73	6.376,63	0	122.277,36
	299.278,77	43.908,80	0	343.187,57

Ativos Fixos Tangíveis – Valores Líquidos

Unidade: €

	Valores brutos	Reintegrações Acumuladas	Valores líquidos
Terrenos e recursos naturais	59.060,57	0	59.060,57
Edifícios e outras construções	375.501,70	220.910,21	154.591,49
Equipamento administrativo	127.890,15	122.277,36	5.612,79
	562.452,42	343.187,57	219.264,85

8.2. Não existem restrições de titularidade de ativos fixos tangíveis dados como garantia de passivos.

### 11. Custos dos empréstimos obtidos

A Lisboa Ocidental recebeu, em 2010, o primeiro desembolso, no valor de 2,5 milhões de euros, à taxa variável com a margem fixa até ao final do empréstimo de 0,674%, do Contrato de Financiamento celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, em 08.09.2009, para financiar, na Zona de intervenção da Lisboa Ocidental: A renovação das infraestruturas e a reabilitação dos espaços públicos; A reabilitação de Edifícios Municipais e de Edifícios a Expropriar destinados ao mercado de arrendamento.

Sobre este desembolso realizaram-se, em 2012, o sexto, sétimo, oitavo e nono pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 13.270,83€, 9.902,78€, 8.721,11€ e 5.851,81€, respetivamente.

Recebeu ainda, em julho de 2011, o segundo desembolso, no valor de 2,5 milhões de euros, à taxa variável com margem fixa de 0,470% com revisão a 4 anos, do mesmo contrato de financiamento. Sobre este segundo desembolso, realizaram-se o terceiro, quarto, quinto e sexto pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 11.981,67€, 8.599,44€, 7.389,44€ e 4.562,64€ respetivamente.

### 19. Inventários

Encontra-se contabilizada em inventários a quantia de 521.987,19€ correspondente a gastos com expropriação e aquisição de 5 edifícios destinados a reabilitação e posterior venda.

## 20 – Investimentos em curso

### Ativos Fixos Tangíveis em Curso

Unidade: €

	Início Período	Aquisições	Final Período
Obras em propriedade alheia			
Espaço Público	2.697.750,42	1.163.422,76	3.861.173,18
Edifícios municipais	207.421,32	474.148,44	681.569,76
Edifícios ocupados para reabilitar	257.431,79	169.157,34	426.589,13
	3.162.603,53	1.806.728,54	4.969.332,07

## 23. Subsídios e apoios da Câmara Municipal de Lisboa

Os montantes existentes em 31 de dezembro de 2012 referentes a subsídios e apoios da Câmara Municipal de Lisboa são os seguintes:

Unidade: €

	Início do período	Imputação resultados	Saldo final do período	Contas utilizadas
Saldo contrato programa 2011 (subsídio à atividade)	420.000,00	384.000,00	36.000,00	28 – Diferimentos
Saldo contrato programa 2012 (subsídio à atividade)	260.000,00		260.000,00	28 – Diferimentos
Saldo contrato programa 2006 (Subsídio ao investimento)	161.035,81	30.913,36	130.122,45	593 - Subsídios

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (31 DE DEZEMBRO DE 2012)**

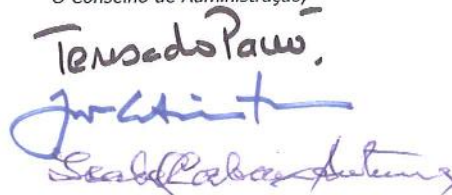
Unidade: €

	31-12-2012		31-12-2011	
<b>FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS - MÉTODO DIRECTO</b>				
RECEBIMENTOS DE CLIENTES	29.793,23		48.451,18	
PAGAMENTOS A FORNECEDORES	-138.487,54		-176.964,12	
PAGAMENTOS AO PESSOAL	-364.815,22	-473.509,53	-441.107,56	-569.620,50
CAIXA GERADA PELAS OPERAÇÕES....				
PAGAMENTO / RECEBIMENTO DO IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	-25.421,86		-9.997,03	
OUTROS RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	-151.249,22	-176.671,08	-74.911,33	-84.908,36
<b>FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS [1] ....</b>		<b>-650.180,61</b>		<b>-654.528,86</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>				
<b>PAGAMENTOS RESPEITANTES A:</b>				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	-1.834.478,91		-2.093.898,64	
ACTIVOS INTANGÍVEIS				
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
OUTROS ACTIVOS		-1.834.478,91		-2.093.898,64
<b>RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:</b>				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	100,00			
ACTIVOS INTANGÍVEIS				
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
OUTROS ACTIVOS	0,00		0,00	
SUBSÍDIOS AO INVESTIMENTO				
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES	97.344,04		89.389,74	
DIVIDENDOS	0,00	97.444,04	0,00	89.389,74
<b>FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO [2] ....</b>		<b>-1.737.034,87</b>		<b>-2.004.508,90</b>
<b>FLUXOS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>				
<b>RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:</b>				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	0,00		2.500.000,00	
REALIZAÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO	356.821,39		510.000,00	
COBERTURA DE PREJUÍZOS				
DOAÇÕES				
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO		356.821,39		3.010.000,00
<b>PAGAMENTOS RESPEITANTES A:</b>				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	70.279,72		72.696,44	
JUROS E GASTOS SIMILARES	1.247,12		751,93	
DIVIDENDOS				
REDUÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO				
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO		71.526,84		73.448,37
<b>FLUXOS DE CAIXA ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO [3] ....</b>		<b>428.348,23</b>		<b>3.083.448,37</b>
<b>VARIAÇÕES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES [4]=[1]+[2]+[3]</b>		<b>-1.958.867,25</b>		<b>424.410,61</b>
<b>EFEITO DAS DIFERENÇAS DE CÂMBIO</b>				
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INÍCIO DO PERÍODO	2.920.900,31		2.496.489,70	
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO	962.033,06		2.920.900,31	

O Diretor Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



O Conselho de Administração,



**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

Unidade: €

DESCRIÇÃO	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL DA EMPRESA-MÃE											TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		
	CAPITAL REALIZADO	AÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÊMIOS DE EMISSÃO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSITADOS	AJUSTAMENTOS EM ATIVOS FINANCEIROS	EXCEDENTES DE REVALORIZ	OUTRAS VARIÁVEIS DO CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		TOTAL	INTERESSES MINORITÁRIOS
6	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	3.597,15	0,00	-1.076.060,19	0,00	0,00	2.691.949,17	24.521,93	3.644.008,06	0,00	3.644.008,06
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>														
PRIMEIRA ADOÇÃO DE NOVO REFERENCIAL CONTABILÍSTICO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DIFERENÇAS DE CONVERSÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZ EXCEDENTE DE REVALORIZ ATIVOS FIXOS TANG E INTANG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCED REVALORIZ ATIVOS FIXOS TANG E INTANG E RESPEC VAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AJUSTAMENTOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.069,74	0,00	0,00	0,00	-24.521,93	2.469.086,64	0,00	2.469.086,64
2	0,00	0,00	0,00	0,00	2.452,19	0,00	22.069,74	0,00	0,00	2.469.086,34	-24.521,93	2.469.086,64	0,00	2.469.086,64
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>														
3											287,10	287,10	0,00	287,10
4=2+3											-140.892,48	2.352.716,09	0,00	2.352.716,09
<b>OPERAC COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>														
REALIZAÇÕES DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZAÇÕES DE PRÊMIOS DE EMISSÃO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DISTRIBUIÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ENTRADAS PARA COBERTURA DE PERDAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS OPERAÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6=1+2+3+5	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	6.049,34	0,00	-1.053.980,45	0,00	0,00	5.161.035,81	287,10	6.113.381,80	0,00	6.113.381,80



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

Unidade: €

DESCRIÇÃO	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL DA EMPRESA-MÃE											TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		
	CAPITAL REALIZADO	ACÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÊMIOS DE EMISSÃO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSFERIDOS	AJUSTAMENTOS EM ATIVOS FINANCEIROS	EXCEDENTES DE REVALORIZ	OUTRAS VARIÁVEIS DO CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		TOTAL	INTERESSES MINORITÁRIOS
6	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	6.049,34	0,00	-1.053.990,45	0,00	0,00	5.161.035,81	287,10	6.113.381,80	0,00	6.113.381,80
ALTERAÇÕES NO PERÍODO														
PRIMEIRA ADOÇÃO DE NOVO REFERENCIAL CONTABILÍSTICO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DIFERENÇAS DE CONVERSÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZ EXCEDENTE DE REVALORIZ ATIVOS FIXOS TANG E INTANG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCED REVALORIZ ATIVOS FIXOS TANG E INTANG E RESPEC VAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AJUSTAMENTOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS ALTERAÇÕES RECONHECIDAS NO CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00	0,00	0,00	28,71	0,00	258,39	0,00	0,00	-30.913,36	-287,10	-30.913,36	0,00	-30.913,36
7	0,00	0,00	0,00	0,00	28,71	0,00	258,39	0,00	0,00	-30.913,36	-287,10	-30.913,36	0,00	-30.913,36
8														
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO											356,33	356,33	0,00	356,33
9=7+8											69,23	-30.557,03	0,00	-30.557,03
OPERAÇÃO COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO														
REALIZAÇÕES DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZAÇÕES DE PRÊMIOS DE EMISSÃO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DISTRIBUIÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ENTRADAS PARA COBERTURA DE PERDAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS OPERAÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6+7+8+10	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	6.078,05	0,00	-1.053.732,06	0,00	0,00	5.130.122,45	356,33	6.082.824,77	0,00	6.082.824,77

O Diretor Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

*Manuel Rodrigues*

O Conselho de Administração,

*Teresa do Paço*

*Jurgen*  
*Luís Balança*

## CAPÍTULO III

### ELEMENTOS COMPLEMENTARES



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO  
Exercício de 2012

Exmos. Senhores,

1. Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, vimos trazer ao vosso conhecimento as conclusões do trabalho que desenvolvemos ao longo do exercício e emitir o nosso parecer sobre o relatório, proposta de aplicação de resultados e demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.** relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012.
2. No desempenho das nossas funções, acompanhamos com regularidade, a gestão da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.**, quer através da análise dos respetivos documentos quer através de reuniões sempre que tal foi considerado necessário.
3. Do nosso ponto de vista, as demonstrações financeiras, bem como o respetivo relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação de resultados satisfazem as disposições legais e estatutárias e refletem a situação da empresa e o que de mais relevante se passou no exercício objeto de apreciação.
4. Enquanto Revisores Oficiais de Contas emitimos o documento de Certificação Legal de Contas sem reservas e sem ênfases, com data de 15 de fevereiro de 2013, que fica a fazer parte integrante deste relatório para os devidos efeitos legais.
5. Nas condições atrás indicadas, o Fiscal Único é do **PARECER** e propõe que:
  - (a) Seja aprovado o relatório apresentado pelo Conselho de Administração;
  - (b) Sejam aprovadas as demonstrações financeiras compostas pelo Balanço, Demonstração de Resultados, Demonstração dos Fluxos de Caixa e respetivos anexos.



(c) Seja igualmente aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

6. Finalmente, o Fiscal Único agradece ao Conselho de Administração e aos Serviços da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M. a forma como facultaram a informação e prestaram os esclarecimentos solicitados para o bom desempenho do nosso trabalho.

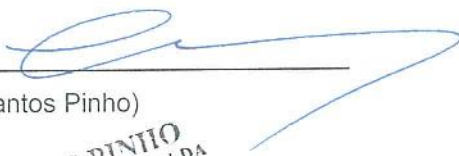
Lisboa, 15 de fevereiro de 2013

O FISCAL ÚNICO

SANTOS PINHO & ASSOCIADOS, SROC, Lda. (SROC n.º 196)

Representada por

Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)

  
\_\_\_\_\_

(Carlos Santos Pinho)

**SANTOS PINHO**  
& ASSOCIADOS - SROC, LDA  
NIP.º - 507 274 687  
Rua Castilho nº 39 - 10 A  
Edifício Castil 1250 - 068 Lisboa

**CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**  
Exercício de 2012

**INTRODUÇÃO**

1. Examinamos as demonstrações financeiras da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2012, (que evidencia um total de 11.844.140,89 €uros e um total de capital próprio de 6.082.824,77 €uros, incluindo um resultado líquido positivo de 356,33 €uros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

**RESPONSABILIDADES**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

**ÂMBITO**

4. O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão / Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;



- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira de **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.** em 31 de Dezembro de 2012, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Lisboa, 15 de fevereiro de 2013

**SANTOS PINHO & ASSOCIADOS, SROC, Lda. (SROC n.º 196)**

Representada por

**Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)**



(Carlos Santos Pinho)

**SANTOS PINHO  
& ASSOCIADOS, SROC, LDA**  
NIPC  
Rua Castilho,  
Edifício Castilho